

jsimpson001@icloud.com

From: Jeffrey Simpson <jsimpson001@icloud.com>
Sent: Monday, June 30, 2025 12:03 PM
To: Steve Lemmel
Cc: Yonel Devico
Subject: Re: 1055 Park

I apologize, I was just told by the trustee they think I cannot have this conversation without them so I have to postpone until this is worked out

Jeffrey Simpson

Sent from my iPhone

On Jun 30, 2025, at 7:56 AM, Steve Lemmel <steve@crosbycapitalusa.com> wrote:

Perfect 786-819-5415

Thank you

--

Steve Lemmel

Crosby Capital | C: 786.819.5415

[Book a call with Steve](#)

1688 Meridian Avenue - 6th Floor. Miami Beach, FL 33139

steve@crosbycapitalusa.com

www.crosbycapitalusa.com



On Jun 30, 2025, at 07:45, Jeffrey Simpson <jsimpson001@icloud.com> wrote:

Good morning confirming 12

Jeffrey Simpson

Sent from my iPhone

On Jun 26, 2025, at 5:12 PM, Steve Lemmel
<steve@crosbycapitalusa.com> wrote:

Yes, Monday is fine around 12

On Thu, Jun 26, 2025 at 5:04 PM Jeffrey Simpson

<jsimpson001@icloud.com> wrote:

Sorry, today got away from me and I have something tomorrow that I have to deal with that I don't know how long it will take.

Can we schedule anytime Monday, if that works for you?

Thank you

Jeffrey Simpson

Sent from my iPhone

On Jun 26, 2025, at 7:53 AM, Steve Lemmel

<steve@crosbycapitalusa.com> wrote:

Good morning

Yes what time you had in mind ?

Thank you

--

Steve Lemmel

Crosby Capital | C: 786.819.5415

[Book a call with Steve](#)

1688 Meridian Avenue - 6th Floor. Miami Beach,
FL 33139

steve@crosbycapitalusa.com

www.crosbycapitalusa.com



On Jun 26, 2025, at 06:45, Jeffrey
Simpson

<jsimpson001@icloud.com>
wrote:

Good morning

Are you available to catch up later today?

Jeffrey Simpson

Sent from my iPhone

On Jan 30, 2025, at
2:50 PM, Yonel
Devico
<yonel@crosbycapitalusa.com> wrote:

We would need if
you can include
more collateral
such as seconds
mortgages on the
Hampton
house and first on
the super unit.
Based on that we'll
formulate a
proposal. Thank
you.

--

Yonel Devico
Crosby Capital | O:
646.431.8370 | F:
646.607.4158
1688 Meridian Avenue -
6th Floor. Miami Beach,
FL 33139
www.crosbycapitalusa.com
linkedin.com/in/yonelddevico/

This email and
any files transmitted
with it are confidential.
If you are not
the intended recipient
you are notified that

4 of 68

disclosing, copying,
distributing or taking
any action in reliance
on the contents of this
information is strictly
prohibited.

On Thu, Jan 30,
2025 at 2:23 PM
Jeffrey Simpson
<jsimpson001@icloud.com> wrote:

Why don't you
send us your
proposal and then
we can decide
how to proceed.

We look forward to
you seeing the
proposal.

This dialogue shall
not construe
acceptance of
your commentary
of foreclosure or
the like.

Thank you.

Jeff

All rights reserved
and non waived.

Jeffrey Simpson

Sent from my
iPhone

On
Jan
30,
2025
, at
12:0

5 of 68

6 PM

,

Stev

e

Lem

mel

<[ste](mailto:steve@crossbycapitalusa.com)

[ve@](mailto:steve@crossbycapitalusa.com)

[cros](mailto:steve@crossbycapitalusa.com)

[byca](mailto:steve@crossbycapitalusa.com)

[pital](mailto:steve@crossbycapitalusa.com)

[usa.](mailto:steve@crossbycapitalusa.com)

[com](mailto:steve@crossbycapitalusa.com)

>

wrot

e:

Hi

Jeffr

ey

and

Yael

As

men

tione

d in

Yone

l

emai

l, we

woul

d

like

to

work

with

you

guys

on a

loan

mod

ificat

ion/f

orbe

aran

ce in

orde

6 of 68

r to
get
you
out
of
fore
clos
ure
and
restr
uctu
re
the
loan

Wou
ld
you
like
us to
work
on
the
prop
osal
with
you
direc
tly or
with
your
coun
sel?

Than
k
you
--

**Stev
e
Lem
mel**
Cros
by
Capi
tal |
C: 7

7 of 68

86.8

19.5

415

[Book](#)

[a](#)

[call](#)

[with](#)

[Stev](#)

[e](#)

[1688](#)

[Meri](#)

[dian](#)

[Aven](#)

[ue -](#)

[6th](#)

[Floo](#)

[r.](#)

[Mia](#)

[mi](#)

[Beac](#)

[h, FL](#)

[3313](#)

[9](#)

[stev](#)

[e@c](#)

[rosb](#)

[ycap](#)

[italu](#)

[sa.c](#)

[om](#)

[www](#)

[.cros](#)

[byca](#)

[pital](#)

[usa.](#)

[com](#)



O
n
J
a
n
2

9

,

2

0

2

5

,

a

t

1

6

:

1

1

,

J

e

f

f

r

e

y

S

i

m

p

s

o

n

<

[j](#)

[s](#)

[i](#)

[m](#)

[p](#)

[s](#)

[o](#)

[n](#)

[0](#)

[0](#)

[1](#)

[@](#)

[i](#)

[c](#)

[l](#)

[o](#)

[u](#)

[d](#)

[.com](#)

>
w
r
o
t
e
:

R
e
p
e
a
t
i
n
g
w
h
a
t
I
s
a
i
d
b
y
t
e
x
t

W
e
r
e
c
e
i
v
e
d
y

o
u
r
e
m
a
i
l
a
n
d
Y
a
e
l
r
e
s
p
o
n
d
e
d
(
t
w
i
c
e
)

W
i
t
h
r
e
g
a
r
d
t
o
"
h
e
l
p
"

,
p
l
e
a
s
e
s
e
n
d
a
s
p
e
c
i
f
i
c
p
r
o
p
o
s
a
l
o
f
w
h
a
t
y
o
u
h
a
v
e
i
n
m
i
n
d
.
N

o
o
n
e
p
u
r
c
h
a
s
e
s
l
o
a
n
s
t
o
"
h
e
l
p
"
,
t
h
e
y
d
o
i
t
t
o
m
a
k
e
m
o
n
e
y
o
f
f
t

h
e
b
o
r
r
o
w
e
r
s
i
n
p
u
n
i
t
i
v
e
w
a
y
s
.

O
n
c
e
w
e
s
e
e
w
h
a
t
y
o
u
h
a
v
e
i
n

m
i
n
d
w
e
w
i
l
l
r
e
p
l
y
a
s
a
p
p
r
o
p
r
i
a
t
e
e
i
t
h
e
r
d
i
r
e
c
t
o
r
t
h
r
o
u
g
h
c

o
u
n
s
e
l
.

T
h
a
n
k
y
o
u

J
e
f
f
r
e
y
S
i
m
p
s
o
n

S
e
n
t
f
r
o
m
m
y
i
P
h

o
n
e

O
n
J
a
n
2
9
,
2
0
2
5
,
a
t
3
:
3
7

P
M
,
S
t
e
v
e
L
e
m
m
e
l
<
[s](#)
[t](#)
[e](#)
[v](#)
[e](#)
[@](#)
[c](#)
[r](#)

o
s
b
y
c
a
p
i
t
a
l
u
s
a
.
c
o
m
>
w
r
o
t
e
:

T
h
a
n
k
y
o
u

H
i
Y
a
e
l

A
r
e
y
o

u
a
v
a
i
l
a
b
l
e
f
o
r
a
c
a
l
l
t
h
i
s
u
p
c
o
m
i
n
g
F
r
i
d
a
y
o
r
n
e
x
t
w
e
e
k
?

T
h
a
n
k
y
o
u

-
-

S
t
e
v
e
L
e
m
m
e
l
C
r
o
s
b
y
C
a
p
i
t
a
l

|
C
:

7
8
6
.
8

1
9
.
5
4
1
5

B
o
o
k
a
c
a
l
l
w
i
t
h
S
t
e
v
e
1
6
8
8
M
e
r
i
d
i
a
n
A
v
e
n
u
e
=
6
t
h

F
l
o
o
r
.
M
i
a
m
i
B
e
a
c
h
.
F
L
3
3
1
3
9

s
t
e
v
e
@
c
r
o
s
b
y
c
a
p
i
t
a
l
u
s
a
.

c
o
m

w
w
w

.
c
r
o
s
b
y
c
a
p
i
t
a
l
u
s
a
.
c
o
m



O
n
J
a
n
2
9
,
2
0
2
5
,
a
t
1

5
:
0
9
,
Y
o
n
e
l
D
e
v
i
c
o
<
[y](#)
[o](#)
[n](#)
[e](#)
[l](#)
[@](#)
[c](#)
[r](#)
[o](#)
[s](#)
[b](#)
[y](#)
[c](#)
[a](#)
[p](#)
[i](#)
[t](#)
[a](#)
[l](#)
[u](#)
[s](#)
[a](#)
[.](#)
[c](#)
[o](#)
[m](#)
>
w
r
o
t

e
:

S
t
e
v
e
p
l
e
a
s
e
s
e
e
t
h
e
b
e
l
o
w

-
-
Y
o
n
e
l
D
e
v
i
c
o
C
r
o
s
b
y
C
a

p
i
t
a
l
|
O
:
6
4
6
.
4
3
1
.
8
3
7
0

|
F
:
6
4
6
.
6
0
7
.
4
1
5
8
1
6
8
8
M
e
r
i
d
i
a
n
A
v
e
n
u
e
:
6
t
h
E
l
o
o
r

[Miami Beach Florida 33139
www.cityofmiami.beach.fl.us
communitylinkedin.com/lin/yo](#)

[neldevico/](#)

This email and any files transmitted with it are confidential

e
n
t
i
a
l
.
I
f
y
o
u
a
r
e
n
o
t
t
h
e

i
n
t
e
n
d
e
d

r
e
c
i
p
i
e
n
t
y
o
u
a
r
e
n
o
t
i
f
i
e
d
t
h
a
t
d
i
s

c
l
o
s
i
n
g
,
c
o
p
y
i
n
g
,
d
i
s
t
r
i
b
u
t
i
n
g
o
r
t
a
k
i
n
g
a
n
y
a
c
t
i
o
n
i
n
r
e
l
i
a
n
c
e
o
n
t
h
e
c

o
n
t
e
n
t
s
o
f
t
h
i
s
i
n
f
o
r
m
a
t
i
o
n
i
s
s
t
r
i
c
t
l
y
p
r
o
h
i
b
i
t
e
d
.

O
n
W
e
d
,
J
a
n
2
9

,
2
0
2
5
a
t
2
:
5
1

P
M
J
e
f
f
r
e
y
S
i
m
p
s
o
n
<
[j](#)
[s](#)
[i](#)
[m](#)
[p](#)
[s](#)
[o](#)
[n](#)
[0](#)
[0](#)
[1](#)
[@](#)
[i](#)
[c](#)
[l](#)
[o](#)
[u](#)
[d](#)
.

[c](#)
[o](#)
[m](#)
>
w
r
o
t
e
:
P
l
e
a
s
e
s
e
e
b
e
l
o
w
Y
o
n
e
l

J
e
f
f
r
e
y
S
i
m
p
s
o
n

S
e
n
t
f
r
o
m
m
y
i
P
h
o
n
e

O
n
J
a
n
2
3
,
2
0
2
5
,
a
t
5
:
4
8

P
M
,
Y
a
e
l
s
i
m

p
s
o
n
<
[y](#)
[s](#)
[i](#)
[m](#)
[p](#)
[s](#)
[o](#)
[n](#)
[7](#)
[8](#)
[@](#)
[i](#)
[c](#)
[l](#)
[o](#)
[u](#)
[d](#)
[.](#)
[c](#)
[o](#)
[m](#)
>
w
r
o
t
e
:

H
i
Y
o
n
e
l
,

I
,
m
J

e
f
f
s
w
i
f
e
,
Y
a
e
l
.

J
e
f
f
a
s
k
e
d
m
e
t
o
t
a
k
e
o
v
e
r
o
n
t
h
i
s
.

C
a
n
y

o
u
g
i
v
e
m
e
s
o
m
e
d
a
y
s
a
n
d
t
i
m
e
s
t
h
a
t
w
o
r
k
t
o
s
e
t
u
p
a
c
c
a
l
l
.
T
h

a
n
k
y
o
u
,
y
a
e
l

B
e
g
i
n
f
o
r
w
a
r
d
e
d
m
e
s
s
a
g
e
:

**F
r
o
m**
:
J
e
f
f
r
e
y

S
i
m
p
s
o
n
<
[j](#)
[s](#)
[i](#)
[m](#)
[p](#)
[s](#)
[o](#)
[n](#)
[o](#)
[o](#)
[1](#)
[@](#)
[i](#)
[c](#)
[l](#)
[o](#)
[u](#)
[d](#)
[.](#)
[c](#)
[o](#)
[m](#)
>
S
u
b
j
e
c
t
:
F
w
d
:
1
0
5
5
P

**a
r
k
D
a
t
e
:
J
a
n
2
3
,
2
0
2
5
a
t
3
:
1
8
P
M
T
o
:
Y
a
e
l
s
i
m
p
s
o
n
<
y
s
i
m
p
s
o**

n78@icloud.com
>

J
e
f
f
r
e
y
S
i
m
p
s
o
n

S
e
n
t
f
r
o
m
y
i
P
h

o
n
e

B
e
g
i
n
f
o
r
w
a
r
d
e
d
m
e
s
s
a
g
e
:

**F
r
o
m** : Y o n e l D e v i c o < [y o n e l](#)

[@](#)
[c](#)
[r](#)
[o](#)
[s](#)
[b](#)
[y](#)
[c](#)
[a](#)
[p](#)
[i](#)
[t](#)
[a](#)
[l](#)
[u](#)
[s](#)
[a](#)
[.](#)
[c](#)
[o](#)
[m](#)
>
D
a
t
e
:
J
a
n
u
a
r
y
2
3
,
2
0
2
5
a
t
2
:
3
9
:

4
9

P
M
E
S
T
T
o
:
Y
o
n
e
l
D
e
v
i
c
o
<
[y](#)
[o](#)
[n](#)
[e](#)
[l](#)
[@](#)
[c](#)
[r](#)
[o](#)
[s](#)
[b](#)
[y](#)
[c](#)
[a](#)
[p](#)
[i](#)
[t](#)
[a](#)
[l](#)
[u](#)
[s](#)
[a](#)
[.](#)
[c](#)
[o](#)

[m](#)
>
,
[i](#)
[s](#)
[i](#)
[m](#)
[p](#)
[s](#)
[o](#)
[n](#)
[o](#)
[o](#)
[1](#)
[@](#)
[i](#)
[c](#)
[l](#)
[o](#)
[u](#)
[d](#)
.
[c](#)
[o](#)
[m](#)
C
c
:
S
t
e
v
e
L
e
m
m
e
l
<
[s](#)
[t](#)
[e](#)
[v](#)
[e](#)
[@](#)
[c](#)
r

[o
s
b
y
c
a
p
i
t
a
l
u
s
a
.
c
o
m](#)
>
**S
u
b
j
e
c
t
:
R
e
:
1
0
5
5
P
a
r
k**

J
e
f
f
o
l
l
o

w
i
n
g
u
p
o
n
t
h
i
s
.
I
s
t
h
i
s
a
g
o
o
d
t
i
m
e
t
o
t
a
l
k
?
T
h
a
n
k
y
o
u
.

-
-
Y
o
n
e
l
D
e
v
i
c
o
C
r
o
s
b
y
C
a
p
i
t
a
l
|
O
:
6
4
6
.
4
3
1
.
8
3
7
0

|
F
:
6
4
6
.
6
0
7
.
4
1
5
8
[1](#)
[6](#)
[8](#)
[8](#)
[M](#)

[o
m
l
i
n
k
e
d
i
n
.
c
o
m
/
i
n
/
y
o
n
e
l
d
e
v
i
c
e
/
/](https://www.compliance.gov/online-devices/)

T
h
i
s
e
m
a
i
l
a
n
d
a
n
y

f
i
l
e
s

t
r
a
n
s

m
i
t
t
e
d
w
i
t
h
i
t
a
r
e
c
o
n
f
i
d
e
n
t
i
a
l
.
I
f
y
o
u
a
r
e
n
o
t
t
h
e

i
n
t
e
n
d
e
d

r
e
c
i
p
i
e
n
t

y
o
u
a
r
e
n
o
t
i
f
i
e
d
t
h
a
t
d
i
s
c
l
o
s
i
n
g
,
c
o
p
y
i
n
g
,
d
i
s
t
r
i
b
u
t
i
n
g
o
r
t
a
k
i
n
g
a
n
y
a

c
t
i
o
n
i
n
r
e
l
i
a
n
c
e
o
n
t
h
e
c
o
n
t
e
n
t
s
o
f
t
h
i
s
i
n
f
o
r
m
a
t
i
o
n
i
s
s
t
r
i
c
t
l
y
p
r
o
h
i
b

i
t
e
d
.

O
n
M
o
n
,
J
a
n
2
0
,
2
0
2
5
a
t
8
:
0
0

A
M
Y
o
n
e
l
D
e
v
i
c
o
<
[y
o
n
e
l](#)

[@crossbycapitalusa.com](#)
>
wrote:
:
For settlement purposes

s
o
n
l
y

H
i
J
e
f
f

M
y
n
a
m
e
i
s
Y
o
n
e
l
D
e
v
i
c
o
,
t
h
e
f
o
u
n
d
e
r
o
f
C
r
o

s
b
y
C
a
p
i
t
a
l
.
W
e
p
a
r
t
n
e
r
w
i
t
h
M
a
x
i
m
a
s
s
p
e
c
i
a
l
s
e
r
v
i
c
e
r
o
n

l
o
a
n
s
i
n
t
h
e
i
r

p
o
r
t
f
o
l
i
o
.
D
u
e
t
o
t
h
e
1
2
/
3
1
m
a
t
u
r
i
t
y
,
b
o
t

h
P
a
r
k
A
v
e
n
u
e
l
o
a
n
s
h
a
v
e
b
e
e
n
t
r
a
n
s
f
e
r
r
e
d

t
o
u
s
f
o
r
s
p
e
c
i

a
l
s
e
r
v
i
c
i
n
g
.
I
a
m
h
a
p
p
y
t
o
s
e
t
u
p
a
c
c
a
l
l
t
o
d
i
s
c
u
s
s
w
a
y
s
t
h
a

t
w
e
c
a
n
w
o
r
k
t
o
g
e
t
h
e
r
a
n
d
h
e
l
p
y
o
u
t
o
c
o
m
e
u
p
w
i
t
h
a
s
o
l
u
t
i
o

n
a
n
d
u
l
t
i
m
a
t
e
l
y
a
p
a
y
o
f
f
.
M
y
c
o
n
t
a
c
t
i
n
f
o
r
m
a
t
i
o
n
i
s
b
e
l
o

w
.

T
h
a
n
k
y
o
u
.

B
e
s
t
,

-
-
Y
o
n
e
I
D
e
v
i
c
o
C
r
o
s
b
y
C
a
p
i
t
a
l
|
O
:
6
4

6
.
4
3
1
.
8
3
7
0

|
F
:
6
4
6
.
6
0
7
.
4
1
5
8
[1](#)
[6](#)
[8](#)
[8](#)
[M](#)
[e](#)
[r](#)
[i](#)
[d](#)
[i](#)
[a](#)
[n](#)
[A](#)
[v](#)
[e](#)
[n](#)
[u](#)
[e](#)
:
[6](#)
[t](#)
[h](#)
[F](#)
[i](#)
[o](#)
[o](#)
[r](#)
:
[M](#)
[i](#)
[a](#)
[m](#)
[i](#)
[B](#)
[e](#)
[a](#)
[c](#)

[https://www.corsbycapital.com/linkedin/company/yonneldevic](#)

[o](#)
[/](#)

T
h
i
s
e
m
a
i
l
a
n
d
a
n
y

f
i
l
e
s

t
r
a
n
s
m
i
t
t
e
d
w
i
t
h
i
t
a
r
e
c
o
n
f
i
d
e
n
t
i
a
l
:
I
f

y
o
u
a
r
e
n
o
t
t
h
e

i
n
t
e
n
d
e
d

r
e
c
i
p
i
e
n
t
y
o
u
a
r
e
n
o
t
i
f
i
e
d
t
h
a
t
d
i
s
c
l
o
s
i
n
g
,
c

o
p
y
i
n
g
,
d
i
s
t
r
i
b
u
t
i
n
g
o
r
t
a
k
i
n
g
a
n
y
a
c
t
i
o
n
i
n
r
e
l
i
a
n
c
e
o
n
t
h
e
c
o
n
t
e
n
t
s
o
f

t
h
i
s
i
n
f
o
r
m
a
t
i
o
n
i
s
s
t
r
i
c
t
l
y
p
r
o
h
i
b
i
t
e
d
.

--

Steve Lemmel

Crosby Capital | C: 786.819.5415

[Book a call with Steve](#)

1688 Meridian Avenue - 6th Floor. Miami Beach, FL 33139

steve@crosbycapitalusa.com

www.crosbycapitalusa.com

